

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Informationsvorlage

Nr.: I-001/2015  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	11.02.2015	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	17.02.2015	öffentlich
Gemeindevertretung	24.02.2015	öffentlich

### Machbarkeitsstudie "Olympiabad Elstal" zur Revitalisierung der historischen Schwimmhalle im Olympischen Dorf hier: Beratung über die Machbarkeitsstudie

#### Sachverhalt:

Bei der Betrachtung der infrastrukturellen Ausstattung des Ost-Havellandes fällt immer wieder das Fehlen eines Hallenbades mit ganzjährigem Angebot auf. Für Schul-, Vereins- oder Freizeitschwimmen müssen teils erhebliche Wege bis Potsdam, Berlin oder Neuruppin zurückgelegt werden. Hieraus ergab sich in der Vergangenheit bereits mehrfach die Fragestellung, unter welchen Bedingungen in der Region ein entsprechendes Angebot geschaffen werden kann.

Aufgrund der jüngeren Entwicklung im Olympischen Dorf wurde auch eine Revitalisierung des Olympiabades ins Gespräch gebracht. In Gesprächen mit dem Landrat des Landkreises Havelland wurde deutlich, dass der Landkreis einer Revitalisierung des Standortes durchaus positiv gegenüber steht. Voraussetzung für weitere Überlegungen und Positionierungen sei jedoch die Erstellung einer fundierten Machbarkeitsstudie.

Entsprechend ermächtigte die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark mit Beschluss vom 11.02.2014 (B-001/2014) den Bürgermeister zur Beauftragung eines qualifizierten Büros zur Erarbeitung der erforderlichen Machbarkeitsstudie. Nach Einholung von Angeboten und einer eingängigen Prüfung erhielt das Beratungsbüro PROFUND Consult GmbH aus Hamburg im Mai 2014 den Zuschlag.

Aufbauend auf die Aufgabenstellung und die Ergebnisse der Standort-, Einzugsgebiets- und Wettbewerbsanalyse wurden insgesamt folgende vier Konzeptvarianten durch PROFUND Consult GmbH entwickelt und überprüft:

#### **Konzeptvariante**

Szenario 1

#### **Angebotskonzept**

Funktionales Hallenbad (Sportbecken und maximal Lehrschwimmbekken) und Saunaanlage

Szenario 2

Hallenbad mit Freizeitbadelementen und hochwertiger Saunabereich

Szenario 3

Solitäre Saunaanlage und Rückbau des Schwimmbeckens (kein Badangebot, jedoch Nutzung des Gebäudes)

Szenario 4

Hallenbad und Naturfreibad

Szenario 5

Funktionales Hallenbad (Beschränkung auf Sanierung des Bestandes)

Im Ergebnis erscheint das Szenario 2 als am besten geeignetes Angebotskonzept, da es am ehesten dem Anspruch einer regionalen Infrastruktureinrichtung gerecht wird und auch wenn es die teuerste

Konzeptvariante ist, ein verhältnismäßig gutes Kosten/Nutzen-Verhältnis aufweist.

Im Rahmen der durchgeführten Arbeiten wurde neben einem Produktworkshop im Juli 2014 auch ein Strategiemeeting mit den Bürgermeistern der Region und Vertretern des Landkreises im September 2014 durchgeführt. Neben der Vorstellung der bisher erarbeiteten Ergebnisse erfolgte hier auch die allgemeine Diskussion einer möglichen interkommunalen Kooperation für den Bäderbetrieb.

Der Gesprächsverlauf ergab, dass Herr Müller, Bürgermeister der Stadt Falkensee, einer Revitalisierung des Olympiabades kritisch gegenüber steht. Entsprechend der zentralörtlichen Einstufung sieht er überörtliche Infrastruktureinrichtungen eher innerhalb des Stadtgebietes von Falkensee. Eine Beteiligung Falkensees am Projekt sei daher ausgeschlossen. Die Errichtung eines sportbezogenen Hallenbades mit Freizeitelementen und weiteren angeschlossenen Anlagen in Falkensee wird ein wesentlicher Bestandteil des im Jahr 2015 anstehenden Bürgermeisterwahlkampfes. Entsprechend ist zu erwarten, dass Falkensees Bemühungen zur eigenständigen und unabhängigen Errichtung eines Bades im Laufe des Jahres 2015 konkretisiert werden.

Nach Einschätzung des Expertenteams des Büros PROFUND Consult GmbH erscheint das Nachfragepotenzial nicht ausreichend für den Betrieb von zwei Schwimmhallen innerhalb des Osthavellandes. Entsprechend empfiehlt es sich, eine Entwicklung des Olympiabades lediglich in Abhängigkeit von der Entwicklung in Falkensee voranzutreiben.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie fließen in das für 2015 angesetzte Integrierte Quartiersentwicklungskonzept für das Olympische Dorf ein. Die Revitalisierung der Schwimmhalle wird als ein Entwicklungsbaustein für die mögliche Gesamtentwicklung des Areals Berücksichtigung finden.

Das Büro PROFUND Consult GmbH wird die Ergebnisse der Studie in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft detailliert vorstellen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Entwurf der „Machbarkeitsstudie Olympiabad Elstal“ – Stand Dezember 2014

Az.: 61.14.09:0001  
29.01.2015